



Ville d'Esch-sur-Alzette

À l'attention de: Collège des Bourgmestre et Echevins  
Société / Ville d'Esch-sur-Alzette  
Ministère /  
Administration:  
De la part de: La Vecchia Laetitia  
Date: 06/05/2015  
Re: **Demande d'autorisation d'ester en justice : M. CASTRO E SILVA Miguel André**

---

Commentaires: Madame la Bourgmestre,  
Messieurs les Echevins,

Je me permets de vous adresser la présente note au sujet de Monsieur CASTRO E SILVA Miguel André, actuellement résident de la Maison Michels, sis à ESCH-SUR-ALZETTE, 185 rue Jean-Pierre Michels.

Le sieur CASTRO E SILVA bénéficiait d'un contrat d'hébergement octroyé par la Ville depuis le 21 décembre 2013.

Depuis juin 2014, le paiement de loyers s'est fait de manière irrégulière, jusqu'à cesser définitivement au mois d'août 2014. Le résident a donc été mis en demeure de payer les arriérés de loyers courant octobre 2014, sans succès.

Le 7 novembre 2014, Monsieur CASTRO E SILVA s'est alors vu notifié la résiliation de son contrat d'hébergement, le montant alors dû étant de 2 160.-€.

Monsieur CASTRO E SILVA n'a néanmoins pas vidé les lieux et ne paie toujours aucun loyer, de sorte qu'il y a lieu de procéder par la voie judiciaire à son encontre afin d'obtenir son déguerpissement des lieux. En matière de bail à loyer, l'intervention d'un avocat n'est pas nécessaire de sorte que la soussignée sera à même de défendre les intérêts de la Ville dans cette affaire.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir ajouter la présente demande d'autorisation d'ester en justice à l'ordre du jour de la prochaine séance du conseil communal.

En espérant que vous réserverez un accueil favorable à ma requête, je vous prie d'agréer, Madame la Bourgmestre, Messieurs les Echevins, l'expression de mon profond respect.



# Contrat d'hébergement

(selon l'article 10 de la loi ASFT du 8 septembre 1998)

Ville d'Esch-sur-Alzette

Entre les parties soussignées,

L'offrant:	<i>Maison Michels</i> 185, Rue Jean-Pierre Michels L-Esch-sur-Alzette
Ici représenté par:	..... <i>Martins Bruno</i> ..... En sa qualité d'éducateur
Dénommé ci-après	<b>le gestionnaire</b>

et

Madame, Monsieur:	..... <i>Costa e Silva Miguel</i> .....
Matricule:	..... <i>1982 06 18 010</i> .....
Dénommé ci-après	<b>le résident</b>

est conclu le contrat suivant:

## Article 1: Objet de la mise à disposition

La Maison Michels met à disposition du résident, contre paiement d'une participation aux frais, un logement situé à:

*185, rue Jean-Pierre Michels*  
*L- 4243 Esch-sur-Alzette*

Comprenant:

*Le studio équipé N° 2*  
*À l'étage RDC*

Le bien mis à disposition a été visité par le résident qui reconnaît que ce bien est en bon état et répond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité (cf. état des lieux).

## Article 2: Durée du contrat

a) Le présent contrat commence le *11/11/2014*..... et il est conclu pour une période de 6 mois. Après les 6 mois, le résident doit sortir de son studio.

- b) Le résident peut résilier le contrat d'hébergement en observant un délai de préavis de ..... jours/semaines/mois.

La Maison Michels peut résilier le contrat d'hébergement en observant un délai de préavis de ..... jours/semaines/mois.

- c) La Maison Michels peut résilier le contrat d'hébergement **avec préavis** en cas de résiliation du présent contrat par le gestionnaire du logement. Le résident ne pourra prétendre à un droit particulier pour rester dans le logement.

La Maison Michels peut résilier le contrat d'hébergement **sans préavis** dans les cas suivants:

- Comportement à risque
- Infraction grave au règlement
- Non-paiement de la participation aux frais

- d) Le résident est en parfaite connaissance que le présent contrat n'est pas un contrat de bail tel que régi par la loi du 14 février 1955 portant modification et coordination des dispositions légales et réglementaires en matière de baux à loyer. Il s'agit en l'espèce d'un contrat d'hébergement défini à l'article 10 de la loi du 8 septembre 1998 dite loi ASFT. A ce titre, l'occupant(e) reconnaît expressément que les droits accordés par le présent contrat n'entraînent pas les droits conventionnels et légaux de locataire.

Le logement mis à disposition est exclusivement destiné à l'hébergement du résident. Ni ce contrat, ni les droits qui découlent ne peuvent être transférés à des tiers, l'occupant(e) ne peut accorder à un tiers sous quelque forme que ce soit une participation à son droit d'hébergement.

### **Article 3: Fin du contrat**

- a) Le résident doit remettre les lieux dans l'état dans lequel il les a trouvés, tel que déterminé dans l'état des lieux.
- b) Le résident est tenu d'enlever ses biens du logement occupé avant la fin du contrat ; tout manquement à cette obligation donne droit à la Maison Michels de disposer des biens en question après un délai de 15 jours.
- c) En cas de décès du résident, la Maison Michels remettra les biens de ce dernier, de même qu'un décompte définitif, aux héritiers ou à défaut à un notaire.

#### **Article 4: Participation aux frais pour l'occupation**

Le résident paiera une participation aux frais mensuelles de:

- Tarif social mensuel: ..... 357
  - Charges non-remboursables : ..... 75
- 
- Total: ..... 432€

Cette participation aux frais doit être payée en début de chaque mois par ordre permanent au compte: IBAN..... BIC..... ou bien remis en espèces au gestionnaire du Logement.

En fin d'année, un décompte annuel sera fourni.

Pendant les 6 premiers mois, la Maison Michels octroie au résident de payer le tarif social établi ci-dessus.

- A la fin des 6 mois du contrat d'hébergement, le résident s'engage à quitter le logement.
- Si les capacités du résident lui permettent de vivre seul, mais que le résident ne veut pas quitter le logement, le loyer est adapté au tarif normal. Le tarif social est multiplié par 2 les six prochains mois et de 3,25 pour les mois suivants.
- Si les capacités du résident ne lui permettent pas encore de vivre seul, le contrat d'hébergement est prolongé en fonction du projet social individualisé.

Toutefois, l'abonnement privé du résident aux distributions de téléphone, de radio ou autres analogues et frais relatifs tels que coût des raccordements, consommation, provision et location sont à charge de ce dernier.

#### **Article 5: Responsabilité**

Le résident doit souscrire à une assurance risques locatifs, couvrant les risques suivants:

- Incendie
- Dégâts des eaux
- Responsabilité civile vie privée

Un certificat est à remettre au gestionnaire.

#### **Article 6: Modifications et compléments**

- a) Le non-fonctionnement d'un élément particulier n'affectant pas de façon substantielle les dispositions du présent contrat, n'accorde à l'occupant(e) aucun droit de différer ou de refuser le paiement de l'indemnité mensuelle; par ailleurs, il n'affecte pas la valeur du présent contrat.
- b) Le résident certifie que les renseignements qu'il a fournis à la Maison Michels sont exacts.

#### **Article 7: Divers**

- a) Il est strictement interdit par l'occupant(e) d'héberger une personne tierce, ne fut-ce que pour une période très brève (une nuit), sauf avec l'accord exprès de l'éducateur référent.
- b) Aucun objet dangereux prohibé, ni drogues, ni médicaments n'ayant d'ordonnance médicale ne pourront être entreposés dans les lieux.
- c) Toute sorte d'animaux est strictement interdite.
- d) L'occupant(e) accepte expressément que la Maison Michels puisse garder à sa disposition un double des clefs pour rentrer dans la chambre, éventuellement en absence de l'occupant(e), si cela s'avère nécessaire.
- e) La Maison Michels décline toute responsabilité en cas de vol dans la chambre.
- f) Tout dysfonctionnement ou incident doit être signalé dans les plus brefs délais au gestionnaire.

**Article 8: Prestations**

Le résident s'engage à participer activement aux interventions destinées à la réalisation du projet social individuel, ainsi que de tout mettre en œuvre pour respecter les démarches et les conditions relatives au déroulement du projet.

**Article 9: Engagement de collaboration**

Entre la Maison Michels représenté par ..... *Jacques Berno* ..... et ..... *Coimbra e Silva Triguero* ....., il est convenu qu'une collaboration régulière aura lieu. Les modalités pratiques seront définies entre les parties concernées. Le fait de ne pas respecter cet engagement pourra entraîner l'annulation du présent contrat d'hébergement.

**Conventions particulières:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Fait à Esch-sur-Alzette, le *21/12/14* en deux exemplaires.

**Le gestionnaire**

*[Signature]*

**Le résident**

*[Signature]*

## Etat des lieux - entrée

Matériel	Nombre	Remarques
Lit	1	
Matelas	1	
Oreiller	1	
Couette	1	
Linge et serviettes	1	
Table de nuit	1	
Lampe de table	1	
Armoire	1	
Porte-manteau	1	
Miroir	1	
Etagère	1	
Table	1	
Chaise	2	
Equipement de la cuisine	1	
Etagère pour salle de bain	1	

Remarque:

En cas de problèmes avec le matériel, le résident doit avertir le gestionnaire de la Maison Michels.

Fait à Esch-sur-Alzette, le 21/12/14

Le gestionnaire

Le résident



## Etat des lieux - sortie

Matériel	Nombre	Remarques
Lit	1	
Matelas	1	
Oreiller	1	
Couette	1	
Linge et serviettes	1	
Table de nuit	1	
Lampe de table	1	
Armoire	1	
Porte-manteau	1	
Miroir	1	
Etagère	1	
Table	1	
Chaise	2	
Equipement de la cuisine	1	
Etagère pour salle de bain	1	

Fait à Esch-sur-Alzette, le .....

**Le gestionnaire**

**Le résident**

.....

.....

Ville d'Esch-sur-Alzette

Par lettre simple et

Recommandée avec accusé de réception

Monsieur Miguel André CASTRO E SILVA  
185, rue JP Michels  
L-4243 ESCH-SUR-ALZETTE

Concerne : Résiliation du Contrat d'Hébergement

Monsieur,

Par la présente, je me permets de prendre contact avec vous en ma qualité de gestionnaire de la Maison Michels concernant votre contrat d'hébergement datant du 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Nos décomptes mensuels, tels que reproduits ci-après, laissent apparaître un solde en notre faveur:

Juin 2014	Loyer et charges	432€
Août 2014	Loyer et charges	432€
Septembre 2014	Loyer et charges	432€
Octobre 2014	Loyer et charges	432€
Novembre	Loyer et charges	432€

Ainsi, vous nous devez actuellement un montant total de **2160.-€**.

Je vous rappelle qu'un non-paiement du loyer peut se traduire par une résiliation du contrat d'hébergement sans préavis, tel qu'il est stipulé dans notre contrat d'hébergement (l'article 2. B).

Suite à la dernière mise en demeure en date du 12 août 2014 et du 9 Octobre 2014, je dois constater que vous n'avez toujours pas procédé au paiement à ce jour.

Conformément à l'article 2 d) du contrat conclu le 1<sup>er</sup> janvier 2014, nous pouvons résilier le contrat sans préavis en cas de non paiement de la participation aux frais, ce qui est le cas en l'espèce. C'est pourquoi, nous vous informons par la présente que nous résilions votre contrat avec effet immédiat et vous prions de quitter les lieux dès réception du présent courrier.

Par ailleurs, nous vous sommons de procéder au paiement du montant total de 1<sup>er</sup> janvier 2014 suivant décompte versé en annexe au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre faute de quoi nous procéderons par la voie judiciaire à votre égard.

Veillez trouver en annexe, un décompte du solde restant dû à la Ville d'Esch-sur-Alzette, pour votre parfaite information.

En espérant que la présente ne restera pas sans réponse ni réaction de votre part, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma parfaite considération